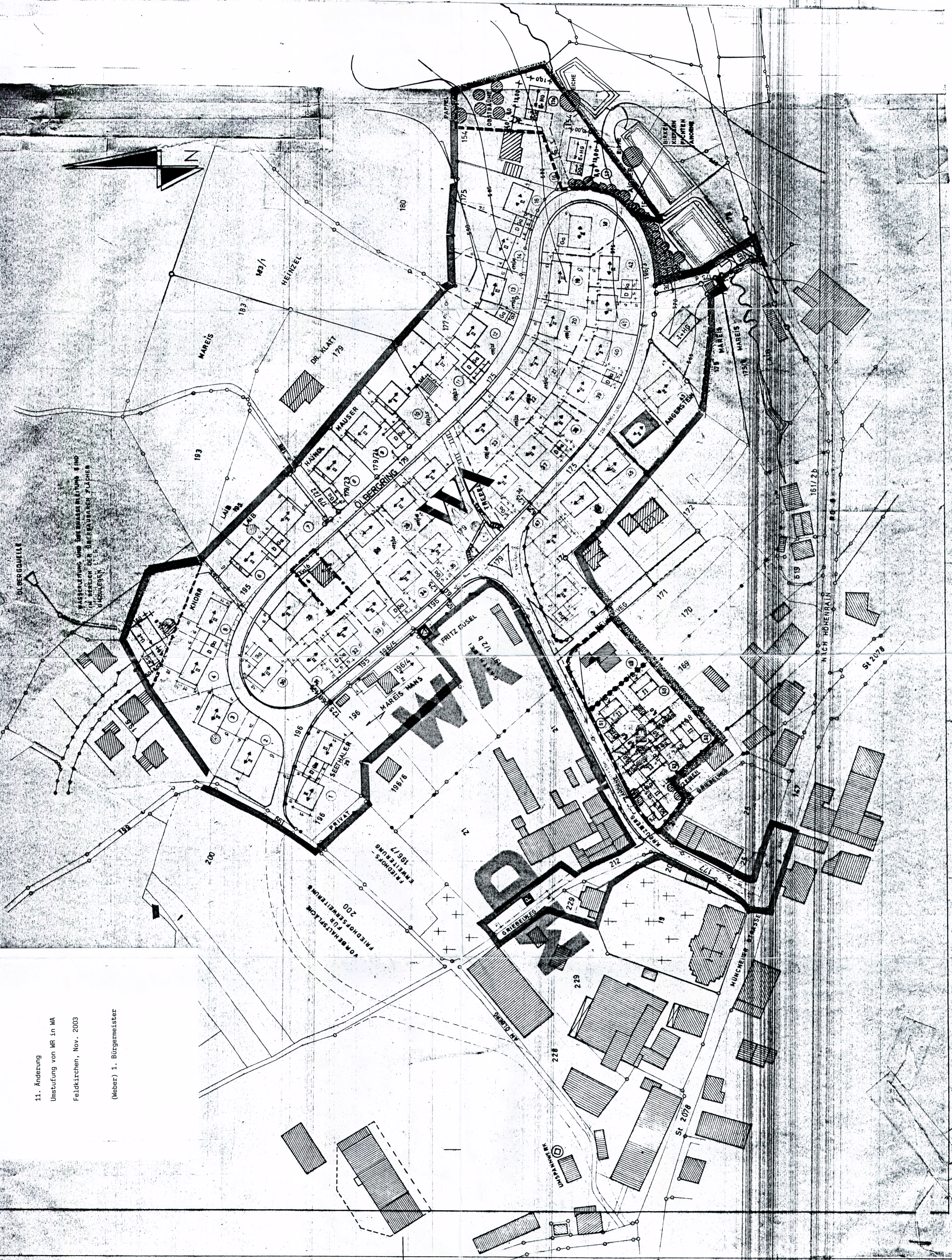


BEBAUUNGSPLAN FELDKIRCHEN ÖLBERG NR. 28

IM BEREICH DES GRUNDSTÜCKES FL. NR. 168/T.U. 167/2

11. Änderung
Umsetzung von Nr. 10 in MA
Feldkirchen, Nov. 2003

(Weber) 1. Bürgermeister



1. Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. Art der baulichen Nutzung:

- a) **Alteingesessene Wohngebiete** gem. § 5 BauNutzungsverordnung auf den Flurstücksnummern 196, 196/4, 196/6, 196/12 b.
- b) **Dorfgebiet** gem. § 5 BauNutzungsverordnung die Fl. Nr. 20, 21 21/2, 22, 29, 196/7.

MA = Allgemeines Wohngebiet
MD = Dorfgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung:

- a) **Zulässig sind nur Gebäude mit einem oder zwei Vollgeschossen.**
- b) **Zwei Vollgeschosse, als Höchstgrenze festgesetzt (je nach Gebäudeverhältnissen eingeschossige Gebäude mit oder ohne Untergeschoss zulässig).**
- c) **Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt (Erdgeschoss mit Obergeschoss).**

3. Bauweise:

- a) **Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.**

4. Überwachte Grundstücksflächen:

- a) Die überwachte Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.
- b) **Beulinie** - Baugrenze
- c) **Überwachte Grundstücksfläche für Garagen** - Baugrenze
- d) **Überwachte Grundstücksfläche für Hofgaragen** - Baugrenze
- e) **Garagen (Ga)** dürfen in den überwachten Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.
- f) **Doppelgaragen (Dga)** sind auf der Grundstücksfläche zulässig, wenn eine Abstandsfläche von mind. 3 m eingehalten wird.
- g) Die aus dem Plan durch Festsetzung der überwachten Grundstücksfläche sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Anordnung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung von Anlagen jeder Art unzulässig, das gilt nicht für Einfriedungen.

5. Andere Gestaltungen:

- a) **Druckpumpe für die Wasserleitung**
- b) **Öffentliche Verkehrsflächen mit Höhe des Straßenniveaus**
- c) **Öffentliche Parkflächen**
- d) **Sichtdreieck**
Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,00 m Höhe freizuhalten.
- e) **Abbruch eines bestehenden Gebäudes**
- f) **Trafo - Station**
- g) **Spielplatz**
- h) **Vormandere Baumbestand, der zu erhalten ist**
- i) **Fußgängerweg, öffentlich**
- j) **Sattelförmige Dachform**
Zulässig sind Ziegeldächer oder Wellblechdächer

Kotierstock:
Bei höchstem Landeschnitt 20 cm
Für Gärten ist Flachdachdeckung zulässig.
Dachausbauten dürfen nicht aus der Dachfläche heraustreten.



6. Einfriedungen:
Auf der Straßenseite Jäger- oder Stakenzaun mit hinterplanter Hecke. Die Hecke darf 2,00 m hoch sein. Die Hecke ist mit einem 1,00 m hohen Zaun zu versehen. Die Einfriedung an der Straßenseite 80 cm über den steigbaren nicht überschreiten. Ansonsten sind bei den übrigen (parzellierte) Jäger- und Stakenzaun in einer einheitlichen Höhe von 1,00 m auszuführen.

7. Die Errichtung von Behelfsheilen oder Wochenhäusern ist unzulässig.

8. Weilengraben mit Abfahrtsrampen sind unzulässig.

9. Vor Gebäuden mit Ladungsfunktionen u.d.g. sind ausreichende Parkmöglichkeiten zu schaffen.

10. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet.

11. Sämtliche Elekt. Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verketten.

12. Je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen, höchstens jedoch pro 150 qm Bauland 1 Baum. Die Höhe der Bäume auf den einzelnen Grundstücken darf die Traufhöhe des eigenen Gebäudes nicht überschreiten.

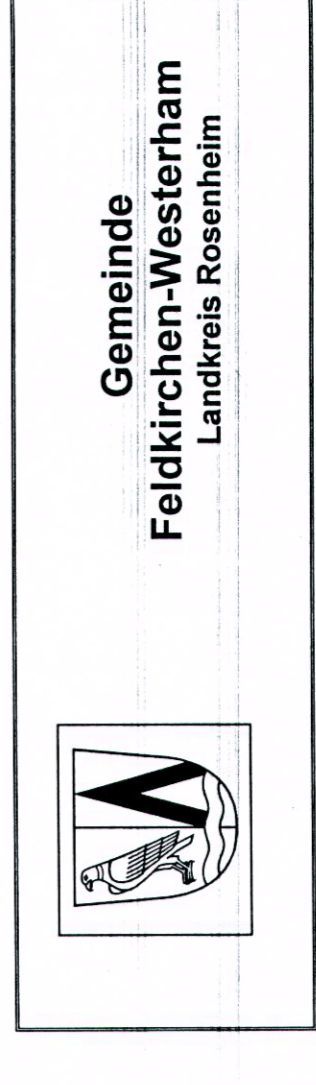
Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft
Feldkirchen-Westerham, 23. 4. 2003
(Weber)
1. Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO konnte das Genehmigungsverfahren entfallen, da diese Bebauungsplan-Änderung aus dem rechtsgültigen Planänderungsprogramm erwirkt wurde. Die Einmündung des Gemeindevorstandes ist durch die Beschlüsse der Gemeindevorstände am 23. 4. 2003 abgenommen am 23. 4. 2003 bekanntgemacht.

HINWEISE :

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESEHENE TEILUNG
- TEILGRUNDSTÜCK - NR.
- FL. NR.
- VORHANDENE BEBAUUNG
- HAUPTGEBÄUDE
- NEBENGEBÄUDE
- GEWÄSSER
- GELTUNGSBEREICH
- AUFLÖSEN
- BEREICH DER ÄNDERUNG

M = 1 : 1000



Gemeinde
Feldkirchen-Westerham
Landkreis Rosenheim

11. Änderung Bebauungsplan Nr. 28 „Ölberg“

Verfahrensvermerke:

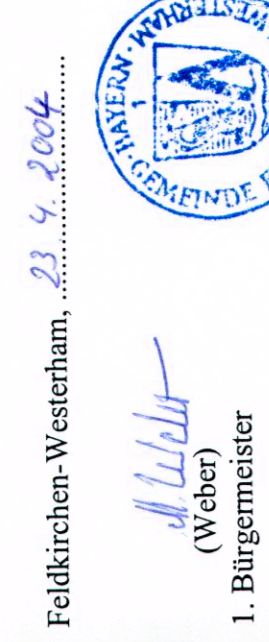
1) Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.11.2003 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ölberg“ in regulären Verfahren beschlossen.

Feldkirchen-Westerham, den 28.11.2003



(Weber)
1. Bürgermeister

2) Der Gemeinderat hat am 23. 4. 2003 gemäß § 10 BauNVO die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Ölberg“ als Sitzung beschlossen.



(Weber)
1. Bürgermeister

3) Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO konnte das Genehmigungsverfahren entfallen, da diese Bebauungsplan-Änderung aus dem rechtsgültigen Planänderungsprogramm erwirkt wurde. Die Einmündung des Gemeindevorstandes ist durch die Beschlüsse der Gemeindevorstände am 23. 4. 2003 abgenommen am 23. 4. 2003 bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt diese Bebauungsplanänderung in Kraft
Feldkirchen-Westerham, 23. 4. 2003
(Weber)
1. Bürgermeister

